



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

Determinazione Dirigenziale	
N. 13/ 100	di data 10/06/22

**Oggetto: CONDOMINIO "CENTRO EUROPA" CHE IDENTIFICA IL COMPLESSO EDILIZIO DI VIA ACCONCIO - VIA VANNETTI, COSTITUENTE LA P.ED. 5789 C.C. TRENTO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A SEDE DI PARTE DEGLI UFFICI GIUDIZIARI CHE OPERANO NELLA CIRCOSCRIZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI TRENTO - CONSUNTIVO 2020/2021 - PREVENTIVO 2021/2022 - IMPORTO: EURO 1.222,84.**

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

premesso che il Comune di Trento è proprietario della p.m. 3 della p.ed. 5789 del C.C. di Trento che individua il complesso edilizio denominato "Centro Europa", sito in Via Acconcio – Via Vannetti, concessa a titolo gratuito, ai sensi della Legge 24 aprile 1941 n. 392, al Ministero della Giustizia e utilizzata quale sede di parte degli Uffici giudiziari che operano nell'ambito della Circoscrizione territoriale del Comune di Trento;

preso atto che l'art. 1, comma 526, della Legge 23 dicembre 2014 n. 190 ha previsto, a decorrere dal 1° settembre 2015, il trasferimento dai Comuni al Ministero della Giustizia delle spese obbligatorie di cui all'art. 1 della Legge n. 392/1941, ovvero, tra l'altro, di quelle per le pigioni, riparazioni, manutenzione, illuminazione, riscaldamento e custodia dei locali a uso Uffici giudiziari;

atteso che con nota 27 agosto 2015 il Ministero della Giustizia ha dato le prime indicazioni operative riguardanti i principali rapporti in corso e i servizi indispensabili con riferimento al trasferimento dai Comuni allo stesso Ministero delle spese obbligatorie sopracitate;

atteso, in particolare, che uno degli aspetti critici rilevati è stato quello riguardante gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico degli edifici occupati dagli uffici giudiziari, soprattutto nel caso si tratti di unità immobiliari di proprietà comunale, di terzi o condotti in locazione;

considerato che con la succitata nota il Ministero della Giustizia ha quindi, tra l'altro, informato che l'Agenzia del Demanio ha dichiarato che intende provvedere, in base alle regole ordinarie del sistema del c.d. "Manutentore Unico" e secondo le proprie linee guida, alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili di proprietà dello Stato, nonché su quelli di proprietà comunale o di altri soggetti, per i quali sia previsto l'utilizzo a titolo gratuito;

preso atto quindi che per gli Uffici del Polo giudiziario presso il complesso edilizio "Centro Europa" le spese per le manutenzioni ordinarie e straordinarie nei locali in disponibilità del Ministero della Giustizia sono a carico dello Stato, mentre per quanto riguarda gli oneri condominiali, alla luce del fatto che fanno riferimento alle parti comuni dell'edificio, la suddivisione

pagina 1/4

delle spese dovrà essere effettuata ripartendo le varie fattispecie tra proprietario e conduttore, così come previsto dalle norme e dalla giurisprudenza in materia;

atteso che il Decreto legislativo 7 febbraio 2017 n. 16 ha previsto che a decorrere dal 1° gennaio 2017 sono delegate alla Regione Trentino – Alto Adige, per il suo ambito territoriale, le funzioni riguardanti l'attività amministrativa e organizzativa di supporto agli uffici giudiziari e quindi, da tale data, le spese condominiali relative al polo degli Uffici giudiziari di Via Acconcio n. 2 – Via Vannetti, come sopra definite, non devono essere più versate dal Ministero della Giustizia ma dalla Regione stessa;

vista in tal senso la nota 20 settembre 2017, prot. n. 215440, con la quale il Servizio Patrimonio ha comunicato all'Amministrazione pro tempore del Condominio "Centro Europa" e alla Regione Trentino Alto – Adige la nuova ripartizione, tra proprietario e conduttore, delle varie fattispecie delle spese condominiali effettuata alla luce del dettato del succitato art. 1, comma 526, della Legge 23 dicembre 2014 n. 190 e di quanto sopra esposto;

preso atto che a seguito del decesso dello storico amministratore del condominio, a partire dal 14 ottobre 2019 è subentrata nella gestione una nuova Amministrazione condominiale;

considerato che la nuova Amministrazione ha riscontrato delle difficoltà nella ricostruzione dei bilanci in continuità alla gestione precedente, e che pertanto, alla data del 01 gennaio 2022 risultavano ancora da approvare i bilanci consuntivi riferiti alle annualità 2018-2019 e 2019-2020;

preso atto che per fronteggiare le correnti spese di gestione del Condominio, con riferimento alle ultime annualità, l'Amministratore ha proceduto richiedendo versamenti in acconto quantificati in modo forfettario;

atteso che nel corso dell'assemblea ordinaria tenutasi in data 16 maggio 2022 si è provveduto ad approvare i bilanci consuntivi riferiti alle annualità 2018-2019, 2019-2020 e 2020-2021, nonché il bilancio preventivo 2021-2022;

rilevato che a seguito di apposita indagine richiesta e commissionata a una agenzia per la sicurezza da parte dell'ente Provincia Autonoma di Trento, proprietaria di 687,46 millesimi dell'immobile, è emerso che il complesso Centro Europa è area di transito di soggetti che svolgono attività criminali e di soggetti che fanno uso e spaccio di sostanze stupefacenti;

preso atto che al fine di rendere maggiormente sicuro l'accesso a tutti coloro che lavorano e usufruiscono dei servizi offerti dal complesso, l'agenzia per la sicurezza incaricata dalla Provincia Autonoma di Trento ha proposto la realizzazione di alcuni interventi mirati al miglioramento del servizio di vigilanza armata già presente presso lo stabile nonché l'aggiornamento dei sistemi di videosorveglianza, e che l'assemblea ha deliberato favorevolmente in merito a dette migliorie;

rilevato inoltre che nella medesima assemblea è stato deliberato l'incarico per la predisposizione di tutta la documentazione tecnica necessaria all'affidamento dell'appalto per la sostituzione della macchina refrigerante sud, in quanto l'impianto di raffrescamento del complesso edilizio è arrivato a fine vita;

vista la nota 17 maggio 2022, ns. prot. n. 138291, con la quale l'Amministrazione pro tempore del Condominio a seguito delle risultanze della citata assemblea ordinaria tenutasi il giorno 16 maggio 2022, chiede il pagamento della quota parte delle spese condominiali in parola di competenza del Comune per l'importo complessivo di Euro 1.222,84, derivante dalla differenza tra il credito che il Comune vanta a consuntivo per l'esercizio 2020-2021 di Euro 16.569,96 e il debito riferito al preventivo per l'esercizio 2021-2022 di Euro 17.792,80;

dato atto che l'Ufficio Patrimonio ha verificato la correttezza della quantificazione delle spese richieste dall'Amministrazione del condominio;

rilevata pertanto la necessità di procedere al pagamento della quota parte delle spese condominiali di propria competenza, nell'importo sopra indicato, per consentire il corretto funzionamento del condominio;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 1 gennaio 2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei

principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m., e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 199, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 23.12.2021 n. 200, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022-2024 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 “Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)”;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e s.m.;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 09.03.2022 n. 30;
- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;

atteso che, ai sensi della citata deliberazione della Giunta comunale 30.12.2021 n. 352, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2022-2024, il presente provvedimento rientra nelle proprie competenze;

visto il Decreto sindacale 30 dicembre 2020 prot. n. 306169 con il quale sono state attribuite le competenze dirigenziali;

## d e t e r m i n a

1. di disporre, per le motivazioni specificate in premessa, l'impegno e la liquidazione della spesa complessiva di Euro 1.222,84 a titolo di quota parte delle spese condominiali, per la partecipazione con una unità immobiliare destinata a sede di alcuni degli Uffici giudiziari che operano nell'ambito della Circoscrizione territoriale del Comune di Trento, al Condominio “Centro Europa”, denominazione del complesso edilizio sito in Via Acconcio – Via Vannetti e identificato catastalmente dalla p.ed. 5789 del C.C. di Trento, così come richiesto dall'amministrazione pro tempore con nota pervenuta in data 17 maggio 2022, ns. prot. n. 138291;
2. di imputare detta spesa al capitolo 00455 denominato “Uffici giudiziari - spese condominiali e accessorie”, con riferimento all'esercizio finanziario 2022 del P.E.G. 2022-2023-2024 dando atto che la spesa sarà esigibile entro il 31.12.2022.

Allegati in formato elettronico

\\

Allegati in formato cartaceo

\\

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiasi

Trento, addì 10/06/22



COMUNE DI TRENTO

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE E  
PATRIMONIALI

**Determinazione Dirigenziale**

N. 13/ 100

di data 10/06/22

**Oggetto: CONDOMINIO "CENTRO EUROPA" CHE IDENTIFICA IL COMPLESSO EDILIZIO DI VIA ACCONCIO - VIA VANNETTI, COSTITUENTE LA P.ED. 5789 C.C. TRENTO - IMPEGNO E LIQUIDAZIONE DELLA SPESA RELATIVA AGLI ONERI CONDOMINIALI IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA' DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A SEDE DI PARTE DEGLI UFFICI GIUDIZIARI CHE OPERANO NELLA CIRCOSCRIZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI TRENTO - CONSUNTIVO 2020/2021 - PREVENTIVO 2021/2022 - IMPORTO: EURO 1.222,84.**

**Servizio Risorse Finanziarie e Patrimoniali**

E / S	T i p o	Anno	Miss/progr/tit/macr/ Capitolo Spesa Tit/tipolog/categor/ Capitolo Entrata	Piano Finanziario E/U	Gest	Res	Opera	Importo	Tipo finanziam.	Impegno/ Accert.
U		2022	02011.03.00455	U.1.03.02.05.007	1303			1.222,84	"	105855 (9506725 )

Visto di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 25 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 23.11.2016 n.136.

VISTO FAVOREVOLE

La Dirigente del Servizio  
dott.ssa Franca Debiassi

Trento, addì 17 giugno 2022